

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 嘉華國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：173)

須予披露的交易 合營企業 及出售廣州匯城房地產開發有限公司50%權益

董事會宣佈於二零零六年五月二十六日宏途與中方訂立協議書，中方將以現金方式約人民幣320,590,000元認購匯城之50%權益。交易完成後，匯城將不再是本集團之附屬公司並成為本集團之共同控制實體。匯城為內地地塊之註冊擁有者，出售權益完成後，匯城將成為訂約雙方之合營企業，全力發展該內地地塊。宏途為一間由本公司間接持有99.999%權益之附屬公司，中方為萬科全資擁有之附屬公司。

訂約雙方於二零零六年五月二十六日起計之六十天內協商及簽訂合營文件，如於限期內未能簽訂合營文件，除非訂約雙方同意延長該協商時間，否則該協議書將失效。如合營文件不獲廣州市對外貿易經濟合作局批准，或訂約雙方無法就廣州市對外貿易經濟合作局對合營文件作出修訂要求達成共識，則訂約雙方均可終止合營文件。如該協議書被終止，本公司將會再作公告。

根據上市規則，該合營安排構成為本公司的須予披露的交易。本公司將會根據上市規則第十四章之規定向其股東寄發一份通函，當中載有該交易事項的詳細資料。

1. 協議書之主要條款

日期： 二零零六年五月二十六日

訂約雙方： (1) 宏途；及
(2) 中方

出售	<p>當該交易事項生效，宏途將售予中方其於匯城之50%權益。交易完成後，匯城將不再是本集團之附屬公司並成為本集團之共同控制實體。</p> <p>宏途現由本公司擁有99.999%權益，而餘下之0.001%權益則由宏途之一名董事持有。</p>
出售代價	<p>中方將付出總代價約人民幣320,590,000元以取得匯城之50%權益，中方將以認購權益形式注資以增加匯城之註冊資本。交易代價是訂約雙方基於各自利益談判達成，亦反映該內地地塊之市值約人民幣298,280,000元及匯城所擁有其他資產之賬面值約人民幣22,310,000元。宏途需要承擔中方成為匯城之註冊股東前已實際成立的債務（「出售前債務」）。根據匯城截至二零零六年五月十八日之財務賬目，匯城只有少量債務。在中方正式成為匯城之註冊股東之前，本公司不預期匯城負有任何重大債務。</p>
交易事項生效條件及支付代價方式	<p>該交易事項將於廣州市對外貿易經濟合作局批准合營文件後生效。訂約雙方於二零零六年五月二十六日起計之六十天內協商及簽訂合營文件。屆時中方需以現金方式支付予匯城人民幣18,000,000元。當廣州市對外貿易經濟合作局批准合營文件後，中方需以現金方式支付其餘部份之交易代價約人民幣302,590,000元，連同先前已支付之人民幣18,000,000元，以便匯城增加其註冊資本。萬科對中方履行協議書條款需支付人民幣18,000,000元及約人民幣302,590,000元的約定責任提供擔保。</p> <p>如在上述六十天內未能簽訂合營文件，除非訂約雙方同意延長協商時間，否則該協議書將失效。如合營文件不獲廣州市對外貿易經濟合作局批准，或訂約雙方無法就廣州市對外貿易經濟合作局對合營文件作出修訂要求達成共識，則訂約雙方均可終止合營文件。在此情況下，匯城需歸還人民幣18,000,000元予中方，而任何一方對其他方不需要負任何責任。</p>

如中方對協議書之條款有任何重大違約，合營文件將會終止，同時宏途有權沒收中方已支付之人民幣18,000,000元。如宏途對協議書之條款有任何重大違約，合營文件將會終止，同時宏途須償還予中方人民幣36,000,000元(包括先前中方支付之人民幣18,000,000元在內)。本公司同意確保宏途在此情況下償還中方人民幣36,000,000元。

如該協議書被終止，本公司將會再作公告。

本公司之擔保

本公司將對宏途負責匯城出售前債務的責任向中方提供擔保。此擔保為期兩年，由中方成為匯城之註冊股東之日起計。

合營企業

於完成交易事項後，匯城將成為一間合營企業，宏途及中方各佔其50%權益。雙方均可各委派三名董事會成員。董事長為董事會其中一位成員，任期為每屆兩年。第一屆董事長由宏途委派，第二屆由中方委派，之後每屆董事長由董事會以一致通過形式的決議選出。若於某屆董事會無法通過該決議，則該屆董事長由上屆董事長的所屬的訂約方的另外一方委派。合營企業的總經理由中方委派，財務總監則由宏途委派。合營企業所有重大事項由其董事會以過半數的董事同意通過，董事長於董事投票出現平局時並不擁有額外投票權。匯城為內地地塊之唯一註冊擁有者。該內地地塊現為空置，合營企業將按訂約雙方同意之發展規劃、時間表及預算發展該內地地塊。

溢利

溢利將按訂約雙方於合營企業分別所佔的權益按比例分配。

額外增資

合營企業額外增資需訂約雙方事先以書面形式同意，訂約雙方按其於合營企業分別所佔的權益按比例投入。於本公告日期，宏途並無對增資額一事作出任何承諾。

2. 出售權益所得款項之用途

匯城將以資本認購所得款項約人民幣320,590,000元用作發展內地地塊。

3. 有關匯城之財務資料

根據最近期截至二零零六年五月十八日之財務賬目，匯城於該交易前之總淨資產約為人民幣176,261,143元。該淨資產主要為內地地塊之賬面值及宏途其他資產之賬面值。截至二零零五年十二月三十一日止之兩個財政年度，匯城尚未發展該內地地塊，亦未有產生任何營業收益或溢利。該交易事項將會令本集團錄得約人民幣75,000,000元收益。於完成該交易事項，匯城之價值將約為人民幣490,000,000元（即進資額人民幣320,590,000元加上人民幣169,776,705元（由人民幣176,261,143元淨資產，經綜合調整後得出），而宏途應佔之50%權益將約為人民幣245,000,000元。收益為人民幣245,000,000元及人民幣169,776,705元之差。

4. 交易之原因及裨益

本集團之核心業務策略為以獨資或與合適夥伴合作發展及投資內地及香港的房地產業務。該交易事項合乎此目的。董事會相信以萬科於內地房地產發展的經驗及專長，該交易事項有助本集團內地房地產業務之發展前境。能與萬科成為合營夥伴不僅增強本集團在內地房地產業的知名度，亦可為本集團分擔風險。董事會相信該協議書之條款屬公平合理，該交易事項符合本公司及股東之整體利益。

5. 通函

根據上市規則，交易事項構成為本公司的須予披露的交易。本公司將會根據上市規則第十四章之規定向其股東寄發一份通函，當中載有交易事項的詳細資料。

6. 有關本公司之資料

本公司為一投資控股公司。其附屬公司主要從事內地、香港及東南亞之物業發展及投資。

7. 有關中方及萬科之資料

中方為萬科全資擁有之附屬公司。萬科主要從事內地物業發展及提供物業管理服務。萬科之股份於內地深圳市股票交易所上市。

就董事會所知(並已作出合理查詢)，中方與萬科均為獨立於本公司及其關連人士(根據上市規則定義)。

8. 本公司董事

於本公告日期，本公司之執行董事為呂志和博士、呂耀東先生、倫贊球先生、許淇安先生、羅志聰先生及鄧呂慧瑜女士；非執行董事為梁文建先生及黃乾亨博士；而獨立非執行董事為鍾逸傑爵士、李東海博士、陳有慶博士、張惠彬博士及廖樂柏先生。

9. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙分別具備以下函義。

「協議書」	指	宏途與中方於二零零六年五月二十六日就該交易事項訂立之中文本協議書。
「廣州市對外貿易經濟合作局」	指	內地廣州市對外貿易經濟合作局
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司 (China Vanke Co., Ltd.)，一間於內地註冊成立之公司，其註冊地址為內地深圳市福田區梅林路63號萬科建築研究中心
「本公司」	指	K. Wah International Holdings Limited 嘉華國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份在聯交所主板上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「董事會」	指	本公司董事
「匯城」或「合營企業」	指	廣州匯城房地產開發有限公司 (Hui Cheng Real Estate Development Co. Ltd. Guangzhou)，一間於內地註冊成立之公司，交易完成前為宏途全資擁有之附屬公司
「香港」	指	內地香港特別行政區
「合營文件」	指	包括股權轉讓及增資協議、合資經營合同等關於宏途與中方於合營企業之權利及責任及合營企業之新公司章程
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約雙方」	指	宏途及中方，而「訂約方」則指其中一方
「內地地塊」	指	包括三幅地皮，位於內地廣州市花都區新華鎮新廣花路 (Hua Dou District, Guangzhou, Mainland China)，為地號121008、0121030及0121031，共佔總地盤面積約956畝(內地制，而總數相等於約637,346平方米)之土地

「中方」	指	廣州市萬科房地產有限公司，一間於內地註冊成立之公司及為萬科全資擁有之附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，內地法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易事項」	指	包括宏途將其於匯城擁有之50%權益出售，及宏途與中方按雙方設定之合營文件以組成合營企業
「宏途」	指	宏途有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其為本公司間接非全資擁有99.999%之附屬公司

承董事會命

K. Wah International Holdings Limited

嘉華國際集團有限公司

公司秘書

陳明德

香港，二零零六年五月二十六日

就本公告而言：

- (1) 內文中若干中文名稱或詞彙的英文翻釋僅供參考之用，不應視作為有關中文名稱或詞彙的正式翻釋；及
- (2) 面積比例乃按1畝（內地制）相等於666.67平方米。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」